

# ZMLUVA

Vlastníci pozemkov spoločnej nehnuteľnosti, ktoré sú uvedené v bode III. tejto zmluvy, uzatvárajú túto zmluvu o pozemkovom spoločenstve (ďalej len spoločenstvo) podľa zákona NR SR č. 97/2013 Z. z.

## **I. názov spoločenstva**

ŽIDOVO PAŠLIŠKO - pozemkové spoločenstvo

## **II. sídlo spoločenstva**

ŠEMŠA č.116, PSČ 044 21 ŠEMŠA

## **III. pozemková podstata spoločenstva**

Katastrálne územie: ŠEMŠA

List vlastníctva číslo: 860

Číslo parcely, druh pozemku, výmera pozemku:

EKN č. 929, orná pôda, 651 706m<sup>2</sup>

## **IV. orgány spoločenstva, ich oprávnenia a povinnosti**

1. **zhromaždenie**
2. **výbor**
3. **dozorná rada**

### **1. zhromaždenie**

Zhromaždenie je najvyšším orgánom spoločenstva.

Zhromaždenie sa skladá zo všetkých členov spoločenstva.

Do pôsobnosti zhromaždenia patrí:

- a) schvaľovať zmluvu o spoločenstve a jej zmeny,

- b) schvaľovať stanovy spoločenstva a ich zmeny,
- c) voliť a odvolávať členov orgánov spoločenstva ,
- d) rozhodovať o oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti podľa § 8 ods. 2 zákona NR SR č. 97/2013,
- e) rozhodovať o hospodárení spoločenstva, spôsobe užívania spoločnej nehnuteľnosti a nakladaní s majetkom spoločenstva,
- f) schvaľovať ročnú účtovnú uzávierku,
- g) rozhodovať o rozdelení zisku a spôsobe úhrady straty,
- h) rozhodovať o vstupe a podmienkach spoločenstva do obchodnej spoločnosti alebo družstva,
- i) rozhodovať o zrušení spoločenstva.

Zhromaždenie rozhoduje podľa § 14 ods. 4 písm. a), b), d), h) a i) zákona NR SR č. 97/2013 Z. z. nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov členov spoločenstva . V ostatných prípadoch zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov členov spoločenstva, ktorých podiely na spoločnej nehnuteľnosti nespravuje alebo s ktorými nenakladá Slovenský pozemkový fond (ďalej len fond) podľa § 10 ods. 1 a 2 zákona NR SR č. 97/2013 Z. z.

Prehlasovaní členovia spoločenstva majú právo obrátiť sa na súd, aby rozhodol o neplatnosti rozhodnutia zhromaždenia.

Zhromaždenie nemôže na mimoriadnom zasadnutí rozhodovať o veciach podľa § 14 ods. 4 písm. a) až d), h) a i) zákona NR SR č. 97/2013 Z. z. .

Na mimoriadnom zasadnutí zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných členov spoločenstva.

Zhromaždenie môže rozhodovať o ďalších záležitostiach spoločenstva, ak rozhodovanie o nich nie je zverené iným orgánom spoločenstva.

Zasadnutie zhromaždenia zvoláva výbor spoločenstva najmenej raz za rok.

Do orgánov spoločenstva (výbor, dozorná rada) môžu byť volení členovia spoločenstva alebo zástupcovia právnických osôb, ktorí sú členmi spoločenstva.

Pri prevode podielu na spoločnej nehnuteľnosti nesmie vzniknúť spoluvlastnícky podiel na spoločnej nehnuteľnosti výmera menšia ako 2 000m<sup>2</sup>.

Prevod vlastníckeho práva k podielu na spoločnej nehnuteľnosti len na niektorých pozemkoch patriacich do spoločnej nehnuteľnosti je zakázaný.

Zhromaždenie rozhoduje o výške odmien pre členov výboru a dozornej rady spoločenstva.

Zhromaždenie volí zapisovateľa a skrutátorov, ktorí zároveň vykonávajú funkciu volebnej komisie.

## 2. výbor

Výbor spoločenstva je výkonným a štatutárnym orgánom spoločenstva, ktorý riadi činnosť spoločenstva a rozhoduje o všetkých záležitostiach, o ktorých to ustanovuje zákon NR SR č. 97/2013 Z. z.

Výbor spoločenstva koná za členov spoločenstva, okrem členov spoločenstva podľa § 10 ods. 1 a 2 zákona NR SR č. 97/2013 Z. z. pred súdmi a orgánmi verejnej správy vo veciach podnikania na spoločnej nehnuteľnosti alebo spoločne obhospodarovaných nehnuteľnostiach, ich spoločného užívania a obstarávania spoločných vecí vyplývajúcich z ich vlastníctva, alebo ich môže zastupovať vo veciach nadobúdania vlastníctva k sporným nehnuteľnostiam, ktoré sa majú stať súčasťou spoločnej nehnuteľnosti.

Výbor spoločenstva sa zodpovedá za svoju činnosť zhromaždeniu spoločenstva. Ak je na právny úkon, ktorý robí výbor spoločenstva predpísaná písomná forma, je potrebný podpis predsedu spoločenstva a ďalšieho člena výboru spoločenstva, ktorý je zapísaný v registri pozemkových spoločenstiev.

Výbor spoločenstva zvoláva najmenej raz za rok zasadnutie zhromaždenie.

Výbor spoločenstva je povinný pozvať na zasadnutie zhromaždenia najmenej 30 dní pred termínom zasadnutia zhromaždenia všetkých členov spoločenstva písomnou pozvánkou, ktorá musí obsahovať názov a sídlo spoločenstva, miesto, dátum a hodinu zasadnutia zhromaždenia, program zasadnutia zhromaždenia, alebo či ide o čiastkovú schôdzu alebo mimoriadne zasadnutie zhromaždenia.

Výbor spoločenstva najmenej 25 dní pred termínom zasadnutia zhromaždenia uverejní oznámenie o zasadnutí zhromaždenia v médiu s celoštátnou pôsobnosťou a na obvyklom mieste (vývesná tabuľa Obecného úradu).

Výbor spoločenstva má 5 členov. Rokovanie výboru organizuje a riadi predseda spoločenstva. Predsedu spoločenstva volí výbor zo svojich členov.

Výbor spoločenstva môže rozhodnúť o tom, že zhromaždenie bude zasadať formou čiastkových schôdzi.

Výbor spoločenstva môže zvolať mimoriadne zasadnutie zhromaždenia, ak sa hlasovania na zhromaždení aspoň dvakrát počas šiestich mesiacov nezúčastnia členovia spoločenstva, ktorí disponujú nadpolovičnou väčšinou hlasov.

Výbor spoločenstva je povinný informovať obvodný lesný úrad o zasadnutí zhromaždenia spoločenstva do 30 dní odo dňa jeho konania.

Výbor spoločenstva zabezpečuje vedenie zoznamu členov spoločenstva podľa § 18 zákona NR SR č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách.

Výbor spoločenstva je povinný vydať členom spoločenstva, ktorý o to písomne požiada, potvrdenie o členstve v spoločenstve a výpis zo zoznamu členov spoločenstva.

Výbor spoločenstva je povinný umožniť každému, kto osvedčí právny záujem, nahliadať do zoznamu členov spoločenstva.

Výbor spoločenstva je povinný zvolať zasadnutie zhromaždenia, ak počet členov výboru alebo dozornej rady spoločenstva poklesne pod počet uvedený v tejto zmluve a to do troch mesiacov odo dňa, kedy k tomuto stavu došlo.

Za výbor spoločenstva navonok koná predseda spoločenstva. Predsedu výboru počas jeho neprítomnosti zastupuje poverený člen výboru zapísaný v registri pozemkových spoločenstiev ako člen výboru.

Výbor spoločenstva je povinný zvolať zasadnutie zhromaždenia spoločenstva, ak o to písomne požiada členovia spoločenstva, ktorých hlasy predstavujú aspoň tretinu všetkých hlasov členov spoločenstva a to v termíne, ktorý navrhnú títo členovia spoločenstva v predmetnej veci.

Výbor predkladá zhromaždeniu spoločenstva návrh zmeny zmluvy a stanov spoločenstva, návrh ročnej účtovnej uzávierky, návrh rozpočtu spoločenstva na ďalší rok, návrh spôsobu rozdelenia zisku alebo spôsob úhrady straty, výšku odmien členom výboru a dozornej rady spoločenstva.

### **3. dozorná rada**

Dozorná rada kontroluje činnosť spoločenstva a prerokováva sťažnosti jeho členov. Zodpovedá za výkon svojej činnosti zhromaždeniu.

Dozorná rada spoločenstva má 3 členov.

Dozorná rada spoločenstva volí zo svojich členov predsedu dozornej rady.

Dozorná rada spoločenstva rozhoduje nadpolovičnou väčšinou jej hlasov.

Dozorná rada spoločenstva má právo zvolať zasadnutie zhromaždenia spoločenstva ak došlo k porušeniu zákona NR SR č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách, dochádza k porušeniu zmluvy a stanov spoločenstva, alebo ak došlo bezdôvodnému znižovaniu majetku spoločenstva.

V takomto prípade má dozorná rada povinnosti výboru podľa §14 ods. 1 zákona NR SR č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách.

Členom dozornej rady spoločenstva môže byť aj nečlen spoločenstva.

Počet členov dozornej rady spoločenstva, ktorí nie sú členmi spoločenstva, musí byť menší ako počet členov dozornej rady, ktorí sú členmi spoločenstva.

## **V. spôsob voľby, odvolávania a volebné obdobie orgánov spoločenstva**

Voľby a odvolávanie členov výboru a dozornej rady, schvaľovanie zmluvy a stanov spoločenstva a ich zmeny sa vykonáva verejným hlasovaním volebným lístkom.

Na volebnom lístku je uvedený počet hlasov člena spoločenstva určených podľa veľkosti jeho podielu a výmery na spoločnej nehnuteľnosti.

Na každý jeden hlas pripadá výmera 6 517,06 m<sup>2</sup> z celkovej výmery spoločnej nehnuteľnosti 651 706 m<sup>2</sup>. Celkový počet hlasov všetkých členov spoločenstva je 100.

Volebné obdobie orgánov (výbor, dozorná rada) spoločenstva je 5 rokov. Ak uplynie volebné obdobie orgánu spoločenstva a nie je zvolený nový orgán, zasadnutie zhromaždenia zvoláva príslušný obvodný lesný úrad.

## **VI. práva a povinnosti členov spoločenstva**

Členom spoločenstva je každý vlastník spoločnej nehnuteľnosti uvedený v bode III. tejto zmluvy. Člen spoločenstva má pri rozhodovaní o právach a povinnostiach taký počet hlasov, aký mu patrí podľa pomeru účasti člena spoločenstva na výkone práv a povinnosti podľa § 9 ods.4 zákona NR SR č. 97/2013 Z. z. .

Členstvo v spoločenstve vzniká a zaniká prevodom alebo prechodom vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ktoré tvoria pozemkovú podstatu spoločenstva.

Nadobúdateľ vlastníckeho práva k podielu spoločnej nehnuteľnosti vstupuje do práv a povinnosti člena spoločenstva v rozsahu nadobúdaného podielu a je povinný do dvoch mesiacov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva pristúpiť k zmluve o spoločenstve. Podiel člena spoločenstva na zisku spoločenstva a majetku spoločenstva určenom na rozdelenie medzi členov spoločenstva sa určuje podľa veľkosti podielu člena spoločenstva na výkone práv a povinnosti vyplývajúcich z členstva v spoločenstve.

Členovia spoločenstva sú oprávnení vznášať na zasadnutiach zhromaždenia pripomienky k činnosti orgánov spoločenstva, hospodárenia a nahliadať do zápisnice zo zasadnutia zhromaždenia.

Člen spoločenstva má právo nahliadať do zoznamu členov spoločenstva a žiadať si z neho výpis.

Členovia spoločenstva sú povinní sa podieľať na rozvoji a riadení spoločenstva, kontrole činnosti spoločenstva a ochrane majetku spoločenstva.

## **VII. druh činnosti spoločenstva a cieľ spoločenstva**

Spoločenstvo na účely podnikania na spoločnej nehnuteľnosti alebo na spoločne obhospodarovaných nehnuteľnostiach, ich spoločného užívania a obstarávania spoločných vecí vyplývajúcich z vlastníctva k nim podľa § 19 zákona NR SR č. 97/2013 Z. z.:

- a) vykonáva poľnohospodársku prvovýrobu a s ňou súvisiace spracovanie poľnohospodárskych produktov,
- b) hospodári v lesoch a na vodných plochách.

Spoločenstvo vykonáva činnosti podľa § 19 odseku 1 zákona NR SR č. 97/2013 Z. z. v súlade s osobitnými predpismi.

Spoločenstvo okrem podnikateľskej činnosti uvedených v tomto bode pod písmenom a) a b), nebude vykonávať inú podnikateľskú činnosť podľa osobitných predpisov.

Vlastníci spoločnej nehnuteľnosti môžu spoločnú nehnuteľnosť alebo jej časť prenajať.

Cieľom spoločenstva je spoločné obhospodarovanie a užívanie spoločnej nehnuteľnosti, ako aj obstarávanie spoločných vecí vyplývajúcich zo spoluvlastníctva k spoločnej nehnuteľnosti.

## **VIII. rezervný fond.**

Spoločenstvo vytvára rezervný fond, ktorý má slúžiť na krytie strát, alebo pri prekonávaní nepriaznivého hospodárenia spoločenstva do budúcnosti. O výške odvodov do rezervného fondu rozhoduje zasadnutie zhromaždenia spoločenstva. Po dosiahnutí sumy 2 000€, výbor navrhne zhromaždeniu spoločenstva jeho ďalšiu tvorbu, alebo zastavenie odvodov do rezervného fondu.

## **IX. stanovy**

Pozemkové spoločenstvo o pôsobnosti orgánov spoločenstva, spôsobe ich ustanovenia, vzniku a zániku členstva v týchto orgánoch, právach a povinnostiach členov spoločenstva, vnútornej organizačnej štruktúry spoločenstva, zásad hospodárenia spoločenstva a ďalších otázok vydá stanovy, ktoré predloží na schválenie zhromaždeniu spoločenstva.

Súčasťou tejto zmluvy je zoznam členov spoločenstva.